

DR. CPA MARCO ACOSTA V. AUDITOR EXTERNO – RNAE 0488

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.

Estados Financieros por el Año Terminado
Al 31 de Diciembre del 2017
e Informe del Auditor Independiente.

INDICE

- ↙ Informe del auditor independiente
- ↙ Estado de Situación financiera.
- ↙ Estados de resultados Integrales.
- ↙ Estados de cambios en el patrimonio.
- ↙ Estado de flujos de efectivo.
- ↙ Notas de los Estados financieros.

Abreviatura usada:

US \$ - Dólar estadounidense

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros no consolidados que se adjuntan de HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S. A., los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A., al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Bases de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad del Auditor para la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo A)

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existen. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

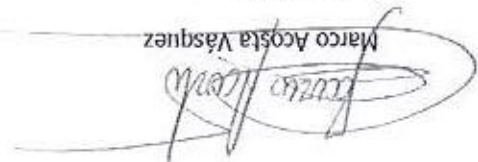
Responsabilidad de la Administración y los encargados de Gobierno en relación a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera -- NIIF para Pymes y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Quito, Febrero 22, 2019


Marco Acosta Vásquez

RNAE - 0488

Anexo A

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento de control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía. Somos los únicos de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de la auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas de hacerlo superarán los beneficios de interés público de la misma.

ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE		Notas	
	2016	2015	
Efectivo y Bancos	78,696	107,991	
Cuentas por Cobrar comerciales y otras	1,688,223	1,068,317	
Cuentas por Impuestos Corrientes	364,707	368,531	
Activos no corrientes disponibles para la venta	199,043	263,430	
Total Activo Corriente	2,350,670	1,808,268	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos Neto	597	1,245	
Inversiones en Acciones	699,953	857,296	
Dividendos por Cobrar	1,504,981	-	
Total Propiedad Planta y Equipo	2,205,531	858,541	
Total Activo No corriente	2,205,531	858,541	
TOTAL ACTIVOS	4,556,201	2,666,810	

PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Financieras	2,138,597	1,876,269	
Cuentas y Documentos por Pagar	70,103	82,803	
Otras Cuentas por Pagar	-	-	
Total Pasivo Corriente	2,208,700	1,959,072	
NO CORRIENTE			
Obligaciones Con Relacionadas a L/P	371,098	-	
Total Pasivo No Corriente	371,098	-	
TOTAL PASIVO	2,579,798	1,959,072	
PATRIMONIO			
Capital Social	10,400	10,400	
Reserva Legal	11,484	11,484	
Resultados Acumulados	11,820,501	685,854	
TOTAL PATRIMONIO CONTROLADORA	1,842,385	707,738	
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	134,017	-	
TOTAL PATRIMONIO	1,976,402	707,738	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4,556,201	2,666,810	

Brayan Martinez
CONTADOR

GERENTE
Pedro Ivan Serrano

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros consolidados

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTEL S.A.
Estado de Resultados (No consolidado)
al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en dólares)

DR. CPA MARCO ACOSTA V. AUDITOR EXTERNO - RNAE 0488

Notas		2017	2016
12	INGRESOS ORDINARIOS	1,686,421	1,259,123
	TOTAL INGRESOS	1,686,421	1,259,123
13	Gastos de Administración	(236,659)	(498,658)
13	Gastos de Venta	(15,391)	(110,856)
14	Gastos Financieros	(39,870)	(36,926)
15	Otras Ganancias		90,152
	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	1,394,502	702,835
	Impuesto a la renta:		
	Corriente y Total	(128,946)	(29,816)
	Resultado del ejercicio	1,265,556	673,019

Pedro Ivan Serrano
Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

Brayan Martinez
CONTADOR

DR. CPA MARCO ACOSTA V.

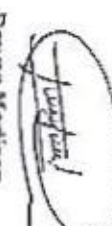
AUDITOR EXTERNO - RNAE D428

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
[Expresados en dólares americanos]

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	10,400	11,484	615,246	637,130
Transferencia resultado ejercicio 2016 a Resultados Acumulados			(673,019)	(673,019)
Otros Ajustes			1,485,232	1,485,232
Resultado del Ejercicio 2017			1,285,556	1,285,556
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10,400	11,484	2,673,015.57	2,684,899


Pedro Iván Serrano
GERENTE


Bryan Martínez
CONTADOR

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

HOTEL DE LA SIERRA SIERRAHOTEL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016
EN DÓLARES

DR. CPA MARCO ACOSTA V. AUDITOR EXTERNO - RNAE 0488

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	Notas	AÑO 2017	AÑO 2016
RECIBIDO DE CLIENTES		1,445,906	738,832
PAGO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS		(834,350)	(333,323)
INTERESES PAGADOS		(39,870)	(38,926)
OTROS GASTOS		(36,360)	(83,051)
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	13	535,326	265,533
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			

Activo No corriente disponible para la venta
Producto de la Venta de activo no corriente disponible para la venta
Compra de inversiones permanentes

EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(544,534)	99,836
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		

Obligaciones Financieras
Dividendos Pagados

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(62,149)	(416,569)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(71,356)	(31,200)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	76,791	107,990
SALDO FINAL DE EFECTIVO	5,434	76,791

Brayan Martinez
CONTADOR

Pedro Ivan Serrano
GERENTE

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

HOTEL DE LA SIERRA SIERRAHOTEL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016
EN DÓLARES

DR. CPA MARCO ACOSTA V. AUDITOR EXTERNO – RNAE 0488

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO RECIBIDO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

AÑO 2017	AÑO 2016
1,265,556	673,019
Resultado del Ejercicio	
(Ganancia) pérdida en venta de activos	
Depreciación	
Impuesto a la Renta	
128,946	29,816
597	
1,395,099	612,683
Flujo neto de Operación	

Variaciones de Cuentas de Activo y Pasivo Corriente

(Aumento) disminución en Cuentas por Cobrar	(240,516)	(520,291)
(Aumento) disminución en Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	33,220	(16,177)
Aumento (disminución) en Cuentas por Pagar	(616,117)	292,368
Aumento (disminución) en Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	85	-
Aumento (disminución) Obligaciones Tributarias	(36,445)	(83,051)
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	535,326	285,533

Gerente
 Pedro Mán Serrano

CONTADOR
 Bryan Martínez

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE****DICIEMBRE DE 2017****(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)****Nota 1.- CONSTITUCION Y OBJETO****1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Hoteles de la Sierra Sierrahotels S.A., es una entidad de derecho privado, que fue constituida desde el 3 de mayo de 1998, su objeto principal es la programación, ejecución, estudio y administración de empresas que se dediquen a cualquier tipo de actividad comercial relacionada a la empresa hotelera.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

Nota 2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**2.1 Bases de preparación de los Estados Financieros**

Los estados financieros (no consolidados) adjuntos de Hoteles de la Sierra Sierrahotels S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, y las correspondientes notas. Los mencionados estados financieros (no consolidados) son responsables de la Administración Financiera Compañía. Han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y surgen de los registros contables de la Compañía los mismos que están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en dólares (US\$). La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

Conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, Hoteles de la Sierra Sierrahotels S.A., preparó estados financieros separados. Los estados financieros separados adjuntos se emitieron por requerimientos legales locales (ver nota 6).

2.2 Estimaciones y Supuestos Significativos

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas páginas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

2.3 Efectivo y Bancos

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, inversiones de gran liquidez con vencimiento original de meses o menos, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados equivalentes de efectivo e incluye los activos financieros líquidos, depósitos como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estas partidas se registran a su costo histórico, el mismo que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 Activos no Corrientes Mantendidos para la Venta

Los activos no corrientes (o grupo de activos para su disposición), cuya intención no sea la de su ocupación para uso administrativo, uso en la producción, arrendar a terceros o para la prestación de un servicio, se clasifican como activos no corrientes mantenidos para la venta siempre y cuando, se cumplan las siguientes condiciones: cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de su reclasificación; cuando está disponible para la venta inmediata en su estado actual y cuando se conoce un mercado activo y existe un potencial comprador.

Los activos no corrientes (o grupo de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta son medidos al menor entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos estimados para su disposición.

2.5 Inversiones en Subsidiarias

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

2.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta constituye la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente. Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no están gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos. Se calculan sobre las diferencias temporarias (impositivos o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable.

Recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos. Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.7 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A. tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.8 Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por prestación de servicios. Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los períodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

Ingresos por venta de bienes. Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni rebene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

Ingresos por intereses. Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.9 Gastos

Los gastos se registran sobre la base del costo. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.10 Compensaciones de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

2.11 Activos financieros

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. - Son activos financieros derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 90 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado. - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero. - Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reintuyendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, al Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

2.12 Pasivos financieros

Préstamos. Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra los bienes y servicios es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Baja de un pasivo financiero. Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

2.13 Modificaciones e Incorporación de Nuevas Normas Financieras, Pronunciamientos Recientes.

NIF	NIF EMITIDA	Última Enmienda	Em.	Vigencia Lit.
NIF 7	IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Septiembre 2014	Enero 2016	Enero 2016
NIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros	Noviembre 2013	Enero 2018	Enero 2018
NIF	NIF EMITIDA	FECHA	VIGENTE DESDE	
NIF 15	IFRS 15 Ingresos de Contratos Clientes: sustituirá a NIC 11, NIC 18, CINIF 13, 15, 18 y SIC 31, Aplicación Retrospectiva	Mayo 2014	Enero 2018 (2)	Enero 2018
NIF 16	IFRS 16 Arrendamientos. Sustituirá a NIC 17, CINIF 4, SIC 15, 27, Puede optarse por una aplicación temprana pero, solo si también se aplica NIF 15.	Enero 2016	Enero 2019	Enero 2019

(1) IASB continúa permitiendo la aplicación anticipada de la NIF 15. La razón para trasladar la vigencia al 1 de enero del 2018, es dar tiempo a las entidades para aplicar la NIF 15 junto con las modificaciones adyacentes a esta norma. Las modificaciones a la NIF 15 (2016) más importantes son: lo marcado en negrilla son los cambios

Párr. NIF 15.27 Un bien o servicio que se compromete con un cliente es distinto si se cumplen los dos criterios siguientes:

a) El cliente puede beneficiarse del bien o servicio independientemente o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para él (es decir, el bien o servicio puede ser distinto); y

b) El compromiso de la entidad de transferir el bien o servicio al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato (es decir, el compromiso de transferir el bien o servicio es distinto en el contexto del contrato)

párr. NIIF 15.29 Al evaluar si los compromisos de una entidad de transferir bienes o servicios al cliente son identificables por separado de acuerdo con el párrafo 27(b), el objetivo es determinar si la naturaleza del compromiso, dentro del contexto del contrato, es transferir cada uno de esos bienes o servicios de forma individual o, en su lugar, un elemento o elementos combinados para los que los bienes o servicios comprometidos son insustos.

La Administración de la compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las emiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ****	

Banco Pichincha Cía. Cte. 3053907404

6,435	76,791
6,435	76,791

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar, por clasificación principal, son como sigue:

CUENTAS	2017	2016
	**** en dólares ****	

Clientes	67,206	-
Compañías no Relacionadas (Nota 16)	-	30,775
Proveedores	552,246	25,474
Otros	1,209,672	1,532,358

TOTAL	1,029,123	1,588,608
-------	-----------	-----------

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas.

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable.

Un detalle de la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre se presenta a continuación:

DR. CPA MARCO ACOSTA V.

AUDITOR EXTERNO - RNAE 0488

Amortización	Valor Bruto	Valor Bruto	**** en dólares ****	
			2017	2016
Vigentes y no Deterioradas	67,200	30,775		
De 1 a 90 días	67,200	30,776		

NOTA 5.- ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Corresponden a inmuebles que la Compañía posee en los pisos tercero y quinto y estacionamientos del Hotel Makana en Tonsupa, Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía tiene la intención de vender dichos inmuebles en el transcurso de los próximos 12 meses.

El movimiento de los activos no corrientes disponibles para la venta fue como sigue:

Cuentas		**** en dólares ****	
		2017	2016
Saldo al inicio del año	189,043	263,430	(94,380)
Ventas (1)		-	
TOTAL		189,043	189,043

(1) Al 31 de diciembre de 2016, la compañía vendió los departamentos 3-4 y 3-8 del piso 3, del Hotel Makana por un valor de USD 64,386.46

NOTA 6.- INVERSIONES EN ACCIONES

El resumen de las inversiones en acciones al 31 de diciembre, es como sigue:

Cuentas		**** en dólares ****	
		2017	2016
Asorgal Cia. Ltda.	9,975	9,975	33
Caves S.A. EMA	34,579	177,696	15
Guayhost S.A.	164,000	184,114	3
Landuni S.A.	511,695	468,412	3
Operadora Internacional Holera Operinter	392	70,159	49
Centrohoteles	900	900	90
Contrast S.A.	1,729	156	33
Supacall Club Marketing Cia. Ltda.	9,975	5,087	33
Deterioro/Superventil por Revalorización VPP	1,251,238	(330,810)	33
TOTAL		1,904,484	686,688

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros de Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A., también se presentan consolidados con su compañía subsidiaria Centrohoteles en la cual posee una participación accionaria del 90%, tal como lo establece la NIC 27 Estados financieros Consolidados y Separados, sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A., presenta estados financieros separados.

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, es como sigue:

CUENTAS		2017	2016
		*** en dólares ***	
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores Locales		422	2,002
Proveedores del Exterior (nota 16)		1,331,090	1,709,010
Subtotal		1,331,512	1,711,012
Otras cuentas por pagar:			
Compañías no relacionadas			
Provisiones		130,346	-
Anticipo clientes (1)		68,884	41,056
Deudas con Socios		31,778	418,569
Subtotal		221,007	457,625
TOTAL		1,552,519	2,168,637

NOTA 8.- IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Activos y Pasivos por impuesto corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen de la siguiente manera:

CUENTAS		2017	2016
		*** en dólares ***	
IVA Compras		66,001	144,035
IVA Crédito Tributario		290,259	235,292
IVA Retenido		5,227	5,381
TOTAL		361,488	384,707

CUENTAS		2017	2016
		*** en dólares ***	
Impuesto a la renta por pagar compañía		108,929	14,444
Impuesto al Valor Agregado por pagar		12,950	6,755
Retenciones del impuesto a la renta por pagar		105	6,201
Retenciones en la fuente de IVA por pagar		85	3,169
TOTAL		122,069	29,568

Impuesto a la renta reconocido en resultados.- La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

Utilidad contable		2017	2016
*** en dólares ***			
(-) 100% Dividendos percibidos exentos		1,394,602	702,836
(-) Otras R�ntas Exentas		-	-
(-) 16% Participación Laboral		-	-
(+) Gastos no Deducibles		3,064	13,380
(+) Gastos Inc. Para gener. Ing. Exentos		-	-
(+) Utilidad en Inversiones		-	-
(+) Particip. Trabajadores atribuibles a ingresos exor		-	-
= Base imponible antes de impto. a la renta		584,083	135,527
Impuesto a la R�nta causado		128,498	29,816
Anticipo Determinado		11,284	16,841
Saldo del Anticipo Pendiente de pago		11,284	16,941
(-) Retenciones en la fuente		20,017	15,733
Código tributario años anteriores		-	-
Saldo a Favor / Impuesto a pagar		108,481	14,083

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2017, la Compa a determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$ 11,283.82; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 128,498.28. Consecuentemente, la Compa a registró en resultados US\$ 128,498.28, equivalente al impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

a) El Impuesto a la renta reconocido en resultados de los años 2017 y 2016, se muestra a continuación:

Impuesto en el Estado de Resultados (tasa efectiva)		Parcial		Parcial	
2017	2018	US \$	%	US \$	%
Importe	Importe				
128,409	29,816	22.12%		26,872	22%

NOTA 9.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

La administración se encarga de identificar, medir y mitigar los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una serie de procedimientos, políticas y normativas y una serie de herramientas tales como, revisiones internas, evaluaciones de cobertura de seguros, entre otras.

Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado es la exposición a un cambio adverso en el valor de los instrumentos financieros causados por factores de mercado, incluidos los cambios en las cotizaciones bursátiles, tipos de interés, tipos de cambio, precios de materias primas y tasas de inflación. La siguiente información contiene "declaraciones a futuro" que involucran riesgos e incertidumbres. Los resultados reales podrían diferir de los presentados.

Riesgo Cambiario

La empresa está expuesta al riesgo cambiario derivado de cambios en las diferentes divisas, sobre todo con respecto al dólar estadounidense. El riesgo cambiario puede ser resultado de cambios en las condiciones económicas, políticas monetarias y/o fiscales, la liquidez de los mercados globales, eventos políticos locales e internacionales, entre otros y surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero.

Riesgo de precios

En el curso ordinario del negocio, históricamente la Compañía ha comercializado sus productos basándose en una política de fijación de precios donde se especifican los parámetros básicos para determinar el valor a facturar por cada línea, la administración considera que no se deben presentar fluctuaciones imprevistas significativas en los precios a los cuales están dispuestos a comprar los clientes, actuales o futuros, por tanto el riesgo de pérdida de mercado por fluctuaciones en los precios es muy bajo o casi nulo.

Riesgo de interés

La Compañía no tiene un riesgo importante vinculado a las tasas de interés, debido a lo limitado de sus pasivos a largo plazo que generan costo del dinero.

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y equivalentes de efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos con bancos e instituciones financieras, así como por el otorgamiento de crédito a los clientes, incluyendo las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas. La compañía no está expuesta a riesgos de crédito significativos. Históricamente, la empresa no ha tenido pérdidas crediticias significativas de sus clientes y concomitantemente, los límites de crédito no fueron excedidos durante los periodos de información, consecuentemente la administración no anticipa pérdidas por la falta de cumplimiento de las contrapartes.

Riesgo de liquidez

El área corporativa de finanzas monitorea los requerimientos de liquidez para asegurar que cuenta con el efectivo suficiente para cubrir las necesidades operativas de la empresa y mantener disponibles sus líneas de crédito en todo momento cubriendo no exceder los límites de financiamiento establecidos en su caso por los créditos existentes.

Dichos proveedores consideran los planes de financiamiento con deuda, el cumplimiento de restricciones financieras, el cumplimiento de objetivos de razones financieras en el estado de situación financiera y, en su caso, los requerimientos legales o regulatorios.

Administración de riesgo de capital

La Compañía maneja su capital para salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y poder ofrecer rendimientos a sus accionistas y beneficios a partes interesadas a través de la optimización de los saldos de endeudamiento y patrimonio.

A continuación se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la compañía:

2017 2016
*** en dólares ***

Activos Financieros al Costo Amortizado:

Efectivo y Bancos (Nota 3)	5,435	76,791
Cuentas por cobrar comerciales y otras	1,829,123	1,588,608
Total	1,834,558	1,665,399

Pasivos Financieros al Costo Amortizado:

Cuentas por pagar (Nota 7)	1,552,549	2,168,637
Total	1,552,549	2,168,637

NOTA 10.- PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado está compuesto por 10,400 acciones por un valor nominal de US \$. 1.00 dólar, las mismas que se encuentran pagadas.

Nombre del Accionista
Número de Acciones
Porcentaje de Participación

Hoteles el Salitre S.A.	120	1%
J. Londoño R. y Cía S. en C.	4,160	40%
Proctora Internacional de Hoteles Londoño S.C.A.	6,120	59%
Total	10,400	100%

Utilidad por Acción.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle de la ganancia por acción es el siguiente:

2017 2016
*** en dólares ***

Utilidad del período	1,265,568	673,019
Promedio ponderado de número de acciones	10,400	10,400
Utilidad básica por acción	121.69	64.71

La utilidad básica por acción ha sido calculada dividiendo el resultado del período atribuible para el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio.

RESERVA LEGAL

De acuerdo a la ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	2017	2016
Resultados Acumulados	316,868	250,521
Resultados acumulados provenientes de la adopción	236,240	(137,090)
por primera vez de las NIIF	854,302	(171,196)
Reserva Valuación Inversiones	1,265,656	673,019
Unidad del Ejercicio	2,673,016	816,246
Total		

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separado de los resultados acumulados ordinarios, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas; sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

NOTA 11.- INGRESOS ORDINARIOS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2017	2016
Ingresos		
Ingresos provenientes de asistencia técnica	872,097	768,587
Ingresos provenientes de unidades fiduciarias	811,449	490,537
Ingresos Varios	2,875	-
Total Ingresos	1,686,421	1,259,123

NOTA 12.- GASTOS POR SU NATURALEZA

El resumen de los gastos operativos al 31 de diciembre fue como sigue:

	2017	2016
Gastos de Administración	236,659	498,658
Gastos de Venta	15,391	110,856
Total	252,049	609,514

El detalle de gastos por su naturaleza está conformado de la siguiente manera:

	2017	2016
Gastos por Beneficios Sociales	5,042	1,372
Equipos de Hoteles y Restaurantes	15,391	42,346
Honorarios	28,700	234,784
Impuestos y Contribuciones	3,064	10,286
Mantenimiento	63,036	32,413
Seguros	13,716	19,111
Servicios Básicos	2,101	-
Suministros	7	20
Gastos de Viaje	8,652	27,386
Gastos Notariales	10,244	1,512
Promoción y Publicidad	33,900	34,500
Otros Gastos	67,196	205,769

NOTA 13.- GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de los costos financieros al 31 de diciembre es el siguiente:

	2017	2016
Gastos Bancarios	1,038	767
Impuesto a la Salida de Divisas	38,832	36,159
Total	39,870	36,926

NOTA 14.- OTRAS GANANCIAS

Un resumen es el siguiente:

	2017	2016
Ganancia en venta de activos disponibles para la venta y total	-	90,152

NOTA 15.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto a su objeto y condiciones;

(a) Accionistas

Los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 se detallan a continuación:

Nombre del Accionista
Número de Acciones
Porcentaje de Participación

Hoteles el Salitre S.A.	120	1%
J. Londoño R. y Cia S. en C.	4,160	40%
Protectora Internacional de Hoteles Londoño S.C.A.	6,120	59%
Total	10,400	100%

(b) Con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas estaban conformadas de la siguiente manera:

Naturaleza
Origen
2017
2016
en dólares

INGRESOS

Por dividendos	Capital	Local	20,091	23,389
Fidelicomiso Lenduni	Capital	Local	-	379,479
Compañía Andina de Alimentos, Vinos y	Capital	Local	201,964	77,719
Espiritosos CAVES S.A. EMA	Capital	Local	-	-
Operadora Internacional Hotelera Operinter	Capital	Local	582,000	9,949
Contratistas S.A.	Capital	Local	6,593	480,637
Fidelicomiso Guarayos	Capital	Local	811,449	-

ACTIVO

Cuentas por cobrar (Nota 4)	Control	Local	32,146	-
El Armerillo S.A.	Control	Local	8,056	-
Hotel Lepirio	Control	Exterior	1,180	-
Latam Guatemala	Control	Local	26,818	-
Operadora Internacional Hotelera Operinter	Control	Local	79,479	524,479
Caves S. A. Ena	Control	Exterior	-	130,000
Caves Cokwika	Control	Local	69,335	-
Fidelicomiso Hotel Proyecto Cuencas	Control	Local	1,060,857	877,880
Asorcel Cia. Ltda	Control	Local	1,276,876	1,532,369

INVERSIONES EN ACCIONES (NOTA 6)

Asorcel Cia. Ltda.	Capital	Local	9,975	9,975
Compañía Andina de Alimentos, Vinos y	Capital	Local	34,579	177,505
Espiritosos CAVES S.A. EMA	Capital	Local	164,000	184,114
Latund S.A.	Capital	Local	611,695	489,412
Operadora Internacional Hotelera Operinter	Capital	Local	392	70,159
Contratistas	Capital	Local	900	900
Contratistas	Capital	Local	1,729	155
Conversor	Capital	Local	9,975	9,087
Sun Vieillon	Capital	Local	733,246	918,398

(c) Saldos y transacciones significativas

Al 31 de diciembre de 2017, los saldos y transacciones significativas se conformaban de la siguiente manera:

INGRESOS			
Por servicios Asistencia Técnica	Comercial	Local	628,653
Fidelcomiso HIT	Comercial	Local	537,399
Hoteles y servicios Almondral	Comercial	Local	35,201
Hotel Le Parc	Comercial	Local	34,151
Operadora Internacional Hotelera Operlink	Comercial	Local	194,743
			872,087
EGRESOS			
Servicios Prestados	Comercial	Exterior	306,000
Hoteles Ltda.	Comercial	Exterior	110,345
Grupo GHL Hoteles S.C.A.	Comercial	Exterior	1,007,986
C.I. Sotel S.A.	Comercial	Exterior	-
Fidelcomiso HIT	Comercial	Local	2,002
Hoteles de la Quinta S.A.S	Comercial	Exterior	-
Centrohoteles S.A.	Comercial	Local	-
			130,345
			1,711,012

ACTIVO			
Cuentas por cobrar (Nota 4)	Control	Local	30,776
Hoteles y servicios Almondral	Control	Local	-
Hotel Le Parc	Control	Local	-
			30,776
Cuentas por pagar (Nota 7)	Comercial	Exterior	820,411
C.I. Sotel S.A.	Comercial	Exterior	1,007,986
Grupo GHL Hoteles S.C.A.	Comercial	Exterior	368,000
Hoteles Ltda.	Comercial	Exterior	2,002
Fidelcomiso HIT	Comercial	Local	2,984
Hoteles de la Quinta S.A.S	Comercial	Exterior	250,040
Centrohoteles S.A.	Comercial	Local	-
			1,461,497
			1,711,012

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas tienen una antigüedad de máximo 24 días y no generan intereses. No se han realizado provisiones por deterioro para estos rubros.

(d) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre del 2017 y 2016 en transacciones habituales y/o relevantes.

(e) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Al 31 de diciembre los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se conforman de la siguiente manera:

NOTA 16.- COMPROMISOS

	2017	2016
Aporte Seguro Social	1,216	990
Fondos de Reserva	326	382
Total	1,542	1,372
	*** en dólares ***	

CONTRATO DE OPERACIÓN HOTELERA

Con fecha 29 de noviembre del 2013 se suscribe el contrato entre el FIDECOMISO HIT (El Contratante) y Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A. (El Operador). En el cual el Contratante contrata al Operador para que opere bajo su exclusiva dirección y responsabilidad, dentro de los parámetros establecidos en el mismo el Hotel Sheraton, ubicado en la Av. República del Salvador y Naciones Unidas, de acuerdo con las exigencias que para el efecto establecen las autoridades ecuatorianas y las normas internacionales de operación para hoteles de cinco estrellas. El plazo de duración del contrato es de cinco años a partir de la fecha de suscripción del contrato, el cual puede ser renovado siempre y cuando las partes expresen su renovación con doce meses previo a la terminación del mismo.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN HOTELERA

Con fecha 22 de junio del 2012, se suscribe el contrato entre HOTEL LE PARC CIA. LTDA. Y HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A., cuyo objeto lo constituye el encargo que el PROPIETARIO hace al OPERADOR, para que ADMINISTRE, bajo su exclusiva dirección y responsabilidad, con toda autonomía administrativa, dentro de los parámetros establecidos en el contrato.

El plazo tendrá efecto a partir de la fecha de consolidación del Balance de Operación y tendrá una duración de diez años contados a partir de la fecha en que la operación del Hotel alcance las 100 habitaciones y se prorrogará a su vencimiento por periodos de cinco años, a menos que alguna de las partes manifieste por medio de una carta certificada a la otra con doce meses previo al vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas, para la cual no se requerirá expresión de causa.

CONTRATO DE OPERACIÓN HOTELERA

Con fecha 23 de mayo del 2008, se suscribe el contrato entre HOTEL Y SERVICIOS ALMENDRAL CIA. LTDA. (El Propietario) y OPERINTER S.A. (El Operador). En el cual el Propietario contrata al Operador para operar y mantener en funcionamiento el Hotel incluyendo la actividad desplegada en la organización de eventos y la prestación de servicios hoteleros complementarios. La sociedad OPERINTER S.A. dispone de un contrato de franquicia para el Hotel con la Marca Howard Johnson, cuyas condiciones están definidas en el contrato de franquicias.

Su ubicación es en la ciudad de Loja calle Zola Rodríguez y Antisana (esquina), de acuerdo con las exigencias que para el efecto establecen las autoridades ecuatorianas y las normas internacionales de operación para hoteles de cinco estrellas. El plazo de duración del contrato es de diez años a partir de la que se consolide el balance inicial de operación y se prorrogará su vencimiento por periodos de cinco años. Sin perjuicio de ello cualquiera de las partes, podrá manifestar formal y expresamente su voluntad de dar por terminado el contrato al vencimiento mediante comunicación por escrito entregados por lo menos con doce meses previo a la terminación del mismo.

CONTRATO DE SERVICIOS DE ASESORIA

Con fecha 15 de mayo del 2007, se suscribe el contrato entre Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter, en adelante la Contratante y Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A. en adelante la

Contratista. En el cual la contratante contrata al contratista para prestar los servicios de asesoría profesional para todo lo relacionado con la operación hotelera, entendiéndose por tal, los servicios de alojamiento, gastronomía y esparcimiento desplegada por la contratante para operar y mantener en funcionamiento el o los hoteles el Hotel incluyendo la actividad desplegada en la organización de eventos y la prestación de servicios hoteleros complementarios.

El plazo tendrá efecto a partir de la fecha de su suscripción y tendrá una duración de cinco años. Al vencimiento del plazo se entenderá prorrogado por un período igual, si ninguna de las partes manifiesta a la otra, por escrito, con anticipación de por lo menos 30 días, su decisión de no renovarlo.

NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha enero 31 del 2015, se firma un Adendo al contrato de Administración Hotelera entre Hoteles y Servicios Almenral Cía. Ltda. y la sociedad Operinter S.A. mantenido desde el año 2009, en el cual se cancelará una suma mensual a Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A. en representación de GHL Hoteles.

No existieron otros eventos, entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de los estados financieros (marzo 29, 2016) que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 18.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros - por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de Hoteles de la Sierra-Sierrahoteles S.A. el 28 de marzo 2018 y fueron presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros no consolidados fueron aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Representante Legal

Contador